

**UCHWAŁA Nr XXXV/193/2020**  
**RADY MIASTA GARWOLINA**  
z dnia 22 grudnia 2020 roku

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego  
Miasta Garwolina.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1, pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020 r., poz. 611 z późn. zm.) Rada Miasta Garwolina uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Postanowienia ogólne**

**§ 1**

Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Miasta Garwolina, określa kryteria jakie powinny spełniać osoby ubiegające się o wynajem lokali oraz tryb postępowania w tych sprawach.

**§ 2**

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – oznacza to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.);
- 2) mieszkaniowym zasobie gminy – oznacza to lokale określone w art. 20 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów;
- 3) gospodarstwie domowym – oznacza to lokatora samodzielnie zajmującego lokal lub lokatora, jego małżonka i inne osoby wspólnie z nim stale zamieszkujące i gospodarujące, które swoje prawa do zamieszkania w lokalu wywodzą z prawa tego lokatora;
- 4) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133);
- 5) dochodzie gospodarstwa domowego – należy przez to rozumieć dochody osoby występującej z wnioskiem o przydział lokalu oraz członków jego rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania, potwierdzone stosownymi dokumentami;
- 6) najniższej emeryturze – należy rozumieć kwotę najniższej emerytury obowiązującą w dniu złożenia wniosku, ogłaszana na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 53 z późn. zm.);

**§ 3**

1. W skład mieszkaniowego zasobu Miasta Garwolina wchodzi lokale mieszkalne, przeznaczone do najmu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu, lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy oraz pomieszczenia tymczasowe - położone w budynkach, w których wyodrębniono własność lokali, jak i w budynkach, które w całości stanowią własność Miasta Garwolina.



2. Miasto Garwolin wynajmuje lokale mieszkalne osobom fizycznym o niskich dochodach, zamieszkujących na terenie Miasta Garwolina, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, tj. m.in. nie przysługują im:
  - 1) prawo własności lub udział w prawie własności lokalu mieszkalnego;
  - 2) prawo własności lub udział w prawie własności nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem mieszkalnym;
  - 3) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
  - 4) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego;
  - 5) spółdzielcze własnościowe prawo do domku jednorodzinnego;
  - 6) dożywotnie prawo użytkowania lokalu mieszkalnego bądź budynku mieszkalnego lub jego części;
  - 7) prawo użytkowania nieruchomości o charakterze mieszkalnym, stanowiącej majątek odrębny współmałżonka.
3. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji (Dz. U. z 2019 r. poz. 1472) Miasto Garwolin może wynajmować lokale mieszkalne osobom, wobec których Rada Miasta Garwolin w drodze uchwały, podjęła zobowiązanie zapewnienia warunków do osiedlenia. W stosunku do repatriantów zaproszonych i przebywających na terenie Miasta Garwolina nie stosuje się warunków opisanych w niniejszej uchwale.

#### § 4

Gospodarując mieszkaniowym zasobem Miasto Garwolin wynajmuje członkom swojej wspólnoty samorządowej lokale w ramach:

1. najmu na czas nieoznaczony (chyba, że oznaczenia czasu żąda lokator);
2. najmu socjalnego – na czas oznaczony do 3 lat z możliwością przedłużenia na następne okresy, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie z nim takiej umowy;
3. najmu związanego ze stosunkiem pracy – na czas trwania umowy o pracę (dotyczy lokali w placówkach oświatowych);
4. najmu pomieszczenia tymczasowego – na okres od 1 miesiąca do 6 miesięcy;
5. najmu związanego z realizacją zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy.

### Rozdział 2

**Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu**

#### § 5

Oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przez Miasto Garwolin może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza kwoty:

- 1) 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
  - 2) 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- aktualnie obowiązującej w dacie złożenia wniosku i przed zawarciem umowy najmu.

#### § 6

1. Oddanie w najem socjalny lokalu przez Miasto Garwolin może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza kwoty:

- 1) 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
  - 2) 75% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- aktualnie obowiązującej w dacie złożenia wniosku i przed zawarciem umowy najmu.



2. W szczególnie uzasadnionych wypadkach, po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej, dopuszcza się możliwość przekroczenia kryterium dochodowego przy ubieganiu się o najem socjalny lokalu, nie więcej niż o 30 proc. jeżeli Miasto Garwolin nie jest w stanie w inny sposób zaspokoić potrzeb mieszkaniowych wnioskodawcy.

### **Rozdział 3**

#### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

##### **§ 7**

1. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące do ich poprawy uważa się:
  - 1) zamieszkiwanie w gospodarstwie wieloosobowym, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi;
  - 2) zamieszkiwanie w gospodarstwie jednoosobowym, w którym łączna powierzchnia pokoi jest mniejsza niż 10 m<sup>2</sup>;
  - 3) zamieszkiwanie w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi w rozumieniu prawa budowlanego.
2. Najemca lokalu lub członek gospodarstwa domowego poruszający się na wózku inwalidzkim oraz posiadający orzeczenie lekarskie o znacznym stopniu niepełnosprawności, zajmujący lokal na wyższej kondygnacji, może wystąpić z wnioskiem o przyznanie lokalu położonego na niższej kondygnacji budynku.

### **Rozdział 4**

#### **Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu**

##### **§ 8**

1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniają jeden z poniższych warunków:
  - 1) utraciły dotychczas zajmowany lokal wskutek klęski żywiołowej lub zdarzeń losowych;
  - 2) zajmują lokale nie nadające się na stały pobyt ludzi, a stan techniczny lokalu nie jest przez nich zawiniony oraz w których organ nadzoru budowlanego stwierdził zagrożenie życia lub zdrowia mieszkańców;
  - 3) zajmują lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Garwolina w budynku wymagającym opróżnienia z uwagi na przeznaczenie lokalu lub budynku do rozbioru, remontu, modernizacji;
  - 4) posiadają orzeczenie lekarskie o niepełnosprawności w stopniu znacznym lub umiarkowanym bądź w przypadku, gdy członek rodziny posiada orzeczenie o niepełnosprawności ze wskazaniem konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji oraz wskazaniem konieczności stałego współudziału na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji;
  - 5) ofiarom przemocy w rodzinie;
  - 6) pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub które nie wstąpiły w najem po śmierci najemcy i spełniają kryteria określone w niniejszej uchwale;
  - 7) jako najemcy lokali socjalnych utracili uprawnienia do zawarcia kolejnej umowy najmu socjalnego lokalu z powodu przekroczenia dochodu określonego w § 5 i nie przekraczają dochodu określonego w § 6.

2. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom:
  - 1) które opuszczają w wyniku uzyskania pełnoletności rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka i inne placówki opiekuńczo-wychowawcze o uprawnieniach domu dziecka, jeżeli nie mają możliwości powrotu do ostatniego miejsca stałego pobytu, o ile był on położony na terenie Miasta Garwolina i złożyły wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu przed ukończeniem 25 roku życia;
  - 2) które spełniają warunki określone w ust. 1 pkt. 1 – 6 i w § 6;
  - 3) które nabyły uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu;
  - 4) bezdomne w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz.U. z 2019 r. poz. 1507 z późn. zm.), a jej bezdomność została potwierdzona przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Garwolinie.
3. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 nie dotyczy osób umieszczonych w placówkach opiekuńczo – wychowawczych z uwagi na zachowanie niezgodne z zasadami współżycia społecznego, w przypadku gdy w trakcie pobytu w placówce opiekuńczo – wychowawczej lub po osiągnięciu pełnoletności uzyskano informację o dalszym zachowaniu niezgodnym z zasadami współżycia społecznego.
4. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 dotyczy wyłącznie osób przebywających w placówce, w sytuacji, gdy przyczyną opuszczenia miejsca stałego pobytu była śmierć obojga rodziców lub pozbawienie obojga rodziców praw rodzicielskich.
5. Osoby wnioskujące o pomoc mieszkaniową powinny udokumentować fakt posiadania centrum życiowego w Mieście Garwolin – miejsca gdzie skoncentrowane są ich sprawy rodzinne, osobiste i majątkowe. Brak powyższego lub jego utrata skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpoznania.

## **Rozdział 5**

### **Tymczasowe pomieszczenia**

#### **§ 9**

1. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się na czas oznaczony, nie krótszy niż miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy.
2. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się z osobą, wobec której wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu, bez prawa do najmu socjalnego lokalu lub lokalu zamiennego, z uwzględnieniem art. 25d ustawy.

## **Rozdział 6**

### **Najem lokali mieszkalnych w budynkach placówek oświatowych**

#### **§ 10**

1. W mieszkaniowym zasobie Miasta Garwolina wydziela się lokale położone w gminnych placówkach oświatowych, których najem jest związany ze stosunkiem pracy.
2. Do najmu lokali mieszkalnych położonych w gminnych placówkach oświatowych, uprawnione są wyłącznie osoby zatrudnione w placówkach oświatowych prowadzonych przez Miasto Garwolin w rozumieniu ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2020 r. poz. 1327 z późn. zm.).
3. Lokale, o których mowa w ust. 1 mogą być wynajmowane osobom nie posiadającym tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.





4. Umowy najmu lokali, o których mowa w ust. 1 zawiera dyrektor placówki oświatowej na zasadach opisanych w art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz 65 z późn. zm.).
5. Osoba zatrudniona w placówce oświatowej w charakterze nauczyciela przez co najmniej 10 ostatnich lat, z którą rozwiązano umowę najmu lokalu w placówce oświatowej, a która spełnia kryteria uprawniające do najmu lokalu z zasobów Miasta Garwolina określone niniejszą uchwałą, nabywa uprawnienia do najmu innego lokalu z zachowaniem pierwszeństwa.
6. Warunki finansowe najmu lokali w placówkach oświatowych odpowiadają warunkom najmu lokali wynajmowanych na czas nieoznaczony.
7. Na wniosek dyrektora placówki oświatowej Burmistrz może wyłączyć lokal położony w placówce oświatowej z mieszkaniowego zasobu Miasta Garwolina, jeżeli występuje konieczność zmiany sposobu użytkowania przedmiotowego lokalu w związku z planowanym powiększeniem powierzchni placówki oświatowej na działalność statutową.

## **Rozdział 7**

### **Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej ponad 80m<sup>2</sup>.**

#### **§ 11**

Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być oddawane w najem osobom spełniającym co najmniej jeden z warunków:

1. rodzinie wielodzietnej prowadzącej gospodarstwo domowe spełniające łącznie warunki określone w § 5 i § 7 lub § 6 i § 7 niniejszej uchwały;
2. osobom, które posiadają umowę najmu na inny mniejszy lokal, w przypadku jeśli powierzchnia użytkowa przypadająca na jedną osobę w gospodarstwie domowym nie przekracza 10 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 8**

### **Warunki dokonywania zamiany mieszkań**

#### **§ 12**

1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Garwolina mogą być przedmiotem zamiany, jak również przedmiotem zamiany mogą być lokale pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach:
  - 1) w przypadku, gdy najemca ubiega się o zamianę, której celem jest uzasadniona zmiana lokalizacji, kondygnacji, wyposażenia technicznego lub powierzchni użytkowej lokalu;
  - 2) w przypadku, gdy najemca ubiega się o zamianę na lokal o mniejszym metrażu lub powierzchnia lokalu, która jest niewspółmierna do potrzeb mieszkaniowych i sytuacji mieszkalnej wnioskodawcy;
  - 3) wzajemnej pomiędzy najemcami lokali na wyłączny ich wniosek, gdy przemawiają za tym ich warunki społeczno – ekonomiczne;
  - 4) z inicjatywy wynajmującego w przypadku, gdy zamiana jest konieczna ze względu na realizację inwestycji miejskich;
  - 5) z inicjatywy wynajmującego w przypadku, gdy najemca zalega z opłatami czynszowymi i opłatami niezależnymi od właściciela, a zamiana na lokal mniejszy lub o niższych kosztach utrzymania pozwoli uniknąć zaległości z tych tytułów;
  - 6) w przypadku, gdy zamiana jest celowa ze względu na wymogi racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem, w szczególności gdy:



- dotychczas zajmowany przez najemcę lokal usytuowany jest w budynku, w którym udział Miasta Garwolin w nieruchomości wspólnej wynosi poniżej 10%;
  - lokatorzy wywiązują się z obowiązków najemcy, a zamiana dokonywana jest na lokale w nowo wybudowanych budynkach lub budynkach zaadaptowanych na cele mieszkalne oraz gdy zamiana ma na celu pozyskanie lokali;
- 7) z inicjatywy wynajmującego w przypadku, gdy najemca nie przestrzega warunków umowy;
  - 8) z budynku przeznaczonego do rozbiórki, remontu lub modernizacji, w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia bezpieczeństwa dla życia lub zdrowia.
2. Zamiana lokali wymaga pisemnej zgody Burmistrza Miasta Garwolin.

### § 13

1. Warunkiem uzyskania zgody, o której mowa w § 12 ust. 2 jest spełnienie łącznie następujących warunków:
  - 1) nie zaleganie z opłatami czynszowymi – zamiana może być dokonana dopiero po spłaceniu zadłużenia. Dopuszcza się wyrażenie zgody na zamianę lokali w przypadku, gdy najemca zawarł z wynajmującym ugodę o rozłożeniu na raty spłaty zadłużenia z tytułu najmu lokalu i wywiązuje się z postanowień ugody;
  - 2) zamiana nie spowoduje pogorszenia warunków mieszkaniowych osób w lokalach objętych zamianą, tj. w żadnym z lokali mieszkalnych nie może przypadać na 1 członka gospodarstwa domowego mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi.
2. Zamiana następuje poprzez rozwiązanie dotychczasowych umów najmu, podpisanie protokołów zdawczo-odbiorczych, zawarcie nowych umów najmu na wskazane we wniosku o zamianę lokale i przejęcie ich protokołem zdawczo-odbiorczym.

## Rozdział 9

### **Tryb postępowania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddawania tych spraw kontroli społecznej**

### § 14

1. Podstawą rozpatrzenia sprawy o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta Garwolina jest złożony przez osobę zainteresowaną pisemny wniosek wraz z pełną dokumentacją, niezbędną do stwierdzenia spełniania przez wnioskodawcę kryteriów określonych uchwałą. Każdy złożony wniosek otrzymuje indywidualny numer, który jest jego identyfikatorem w dalszej procedurze (wzór wniosku stanowi zał. nr 1 do uchwały).
2. Wniosek jest rozpatrywany w oparciu o kryteria opisane w niniejszej uchwale.
3. Osoby spełniające kryteria zawarte w uchwale zostają wpisane na listę Wykazu osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu.
4. Zawieranie umów najmu lokalu na podstawie rozpatrzonych wniosków odbywa się w miarę dysponowania przez Burmistrza Miasta Garwolina wolnymi lokalami mieszkalnymi.
5. Wnioskodawcy zobowiązani są do uzupełnienia wniosku w przypadku, gdy dane zawarte w nim zmieniły się i mają wpływ na ich realizację.
6. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajanie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i majątkowej w zakresie wymaganym uchwałą, a niezbędnych do rozpatrzenia i oceny złożonego wniosku, opracowywania wykazu listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu, skutkuje dyskwalifikacją wniosku bądź skreśleniem z listy osób oczekujących na przydział lokalu.



7. O dyskwalifikacji wniosku lub skreśleniu z wykazu listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu wnioskodawca informowany jest w formie pisemnej.

## § 15

1. Społeczną kontrolę nad trybem rozpatrywania i opiniowania wniosków o najem lokali sprawuje Komisja Mieszkaniowa, zwana dalej Komisją.
2. Komisja jest ciałem kontrolnym i opiniodawczym, powołanym przez Radę Miasta Garwolina, w drodze uchwały.
3. Do zadań Komisji Mieszkaniowej należy:
  - 1) dokonywanie oględzin pomieszczeń zajmowanych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu,
  - 2) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lokalu,
  - 3) opiniowanie projektu wykazów osób uprawnionych,
  - 4) rozpatrywanie zastrzeżeń do projektu wykazu osób uprawnionych, w przypadkach szczególnie uzasadnionych opiniowanie wniosków o wynajęcie lokalu mieszkalnego osób nie umieszczonych w wykazach osób uprawnionych.
4. Komisja na posiedzeniach pracuje przy obecności co najmniej połowy swojego składu, a wizje lokalne przeprowadza w składzie minimum trzyosobowym.
5. Sposób przyjmowania i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest jawny.
6. Decyzje o wynajęciu lokalu mieszkalnego podejmuje Burmistrz Miasta Garwolina na podstawie zaopiniowanych przez Komisję wniosków.

## § 16

1. Warunki socjalno-mieszkaniowe oceniane są na podstawie dostarczonej dokumentacji i ustaleń dokonanych podczas wizji lokalnej przeprowadzonej w miejscu zamieszkiwania wnioskodawcy.
2. W przypadku odmowy okazania przez wnioskodawcę zajmowanego pomieszczenia wniosek pozostaje bez rozpoznania.
3. Wnioski rozpatrywane są z uwzględnieniem kryteriów oceny punktowej wynikających z niniejszej uchwały.

Kryteria punktacji dla osób ubiegających się o przyznanie lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta Garwolina określa załącznik Nr 2 do uchwały.
4. Wykaz osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali z mieszkaniowego zasobu Miasta Garwolin sporządzany będzie w każdym roku kalendarzowym.
5. Podstawą umieszczenia osoby w wykazie osób uprawnionych jest pozytywna opinia Komisji.
6. Projekt listy z wykazem osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu jest opracowywany i publikowany z uwzględnieniem systemu kwalifikacji punktowej warunków socjalno-mieszkaniowych, z jednoczesnym zachowaniem kolejności wynikającej z liczby uzyskanych przez te osoby punktów oraz zasad pierwszeństwa zawartych w § 8. Identyfikacja wniosku w projekcie listy i wykazie osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu następuje za pośrednictwem indywidualnego numeru wniosku.
7. Projekt listy z wykazem osób oraz ostateczna lista z wykazem osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu podawany jest do publicznej wiadomości przez okres 7 dni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Garwolina oraz poprzez jej umieszczenie na stronie internetowej Miasta Garwolina.
8. Wnioskodawcom, którzy kwestionują naliczoną ilość punktów, przysługuje uprawnienie do wniesienia zastrzeżenia do projektu listy z wykazem osób uprawnionych w terminie 14 dni od dnia podania projektu wykazu do publicznej wiadomości.

9. Do zastrzeżenia należy dołączyć dokumenty potwierdzające okoliczności stanowiące podstawę do zmiany punktacji. Zastrzeżenia złożone po terminie nie będą brane pod uwagę.
10. Listę z wykazem osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu ostatecznie zatwierdza Burmistrz Miasta Garwolina.

## **Rozdział 10**

### **Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy**

#### **§ 17**

1. Z osobami, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego lub pozostały w lokalu po opuszczeniu lokalu przez najemcę, może zostać zawarta umowa najmu zajmowanego lokalu, jeżeli spełniają łącznie następujące warunki:
  - 1) są pełnoletnie;
  - 2) zamieszkiwały wspólnie z najemcą za zgodą wynajmującego i prowadziły wraz z nim wspólne gospodarstwo domowe nieprzerwanie przez okres co najmniej 5 lat do daty zgonu lub opuszczenia lokalu przez najemcę,
  - 3) nie istnieją zaległości w opłatach za lokal mający być przedmiotem najmu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony również w przypadku występowania zaległości, jeśli zostało podpisane i jest realizowane porozumienie o spłacie zadłużenia;
  - 4) osiągają dochód kwalifikujący do zawarcia umowy najmu określony w § 5 lub § 6;
  - 5) żadna z osób ubiegających się o zawarcie umowy nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego oraz nie jest właścicielem lub współwłaścicielem innego lokalu mieszkalnego;
  - 6) są zameldowane w zajmowanym lokalu na pobyt stały;
  - 7) przestrzegają zasad porządku domowego;
  - 8) nie mają możliwości samodzielnego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych;
  - 9) złożą wniosek o zawarcie umowy najmu.
2. Osoby, które pozostały w lokalu, nie wstąpiły w stosunek najmu z mocy prawa i nie spełniają warunków określonych w ust. 1 winny opuścić i opróżnić zajmowany lokal w terminie 3 miesięcy od czasu opuszczenia go przez najemcę lub jego śmierci.
3. Jeżeli lokal nie zostanie opróżniony w terminie o którym mowa w ust. 2 Miasto Garwolin wystąpi z pozwem do Sądu o nakazanie eksmisji z lokalu.

## **Rozdział 11**

### **Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności**

#### **§ 18**

1. Lokal z mieszkaniowego zasobu gminy, wynajmowany osobie niepełnosprawnej powinien posiadać łazienkę z w.c., której wielkość i wyposażenie odpowiada normom określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r., poz.1065).
2. W miarę możliwości technicznych lokal powinien być w maksymalny sposób pozbawiony barier architektonicznych utrudniających korzystanie z niego przez osobę niepełnosprawną. W szczególności lokal powinien spełniać następujące warunki:





- 1) dojście do lokalu powinno umożliwiać osobie niepełnosprawnej swobodne poruszanie się, w szczególności w odniesieniu do osób na wózku inwalidzkim lub z inną niepełnosprawnością utrudniającą poruszanie się;
- 2) drzwi w lokalu, wymienionym w ust.1, powinny posiadać szerokość dostosowaną do potrzeb osób poruszających się na wózku inwalidzkim, jeżeli ten rodzaj niepełnosprawności posiada lokator;
- 3) okna należy wyposażyć w urządzenia ułatwiające korzystanie z nich przez lokatora, bez względu na rodzaj niepełnosprawności;

## **Rozdział 12**

### **Zasady przeznaczenia lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy**

#### **§ 19**

Miasto Garwolin może przeznaczać lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1507 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2020 r. poz. 821 z późn. zm.)

## **Rozdział 13**

### **Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą zastosowanie obniżki czynszu**

#### **§ 20**

1. Osoby, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego osiągnięty w okresie 3 pełnych, kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku nie przekracza:
  - 1) kwoty 60 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
  - 2) kwoty 40 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,mogą ubiegać się o obniżkę wysokości czynszu o 20%.
2. Czynsz naliczony z uwzględnieniem obniżki nie może być niższy, niż czynsz dla najmu socjalnego lokalu o takiej samej powierzchni.
3. Obniżki czynszu nie udziela się najemcy:
  - 1) lokalu z najmem socjalnym i tymczasowego pomieszczenia,
  - 2) lokalu mieszkalnego objętego w najem w drodze zamiany dokonanej bezpośrednio pomiędzy najemcami (przez okres 2 lat od dokonania zamiany),
  - 3) który zalega z zapłatą należności za zajmowany lokal, chyba że zostanie z nim zawarte i będzie realizowane porozumienie określające spłatę zaległości lub wyrazi wolę przeniesienia się w drodze zamiany do innego lokalu o niższym czynszu i tańszego w utrzymaniu,
  - 4) lokatorowi korzystającemu z dodatku mieszkaniowego,
  - 5) który odmówił przyjęcia oferty najmu lokalu o niższych kosztach utrzymania,
  - 6) który pomimo wcześniejszej deklaracji odstąpił od zamiaru zamiany lokalu na lokal o niższym czynszu w związku z zadłużeniem z tytułu opłat czynszowych oraz opłat niezależnych od wynajmującego.



**Rozdział 14**  
**Inne zasady wynajmowania lokali mieszkalnych.**

**§ 21**

1. Na wniosek osoby, której wcześniej wypowiedziano umowę najmu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, możliwe jest ponowne zawarcie umowy najmu, której przedmiotem będzie ten sam lub inny lokal o mniejszej powierzchni, jeżeli:
  - 1) osoba ta nieprzerwanie zamieszkuje w tym lokalu,
  - 2) ustala przyczyna, z powodu której została rozwiązana umowa najmu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony również w przypadku, jeśli jest podpisane i realizowane porozumienie dotyczące spłaty zadłużenia.
2. Z możliwości ponownego zawarcia umowy najmu można skorzystać nie więcej niż jeden raz przez cały okres korzystania przez najemcę z lokalu.
3. Postanowienia niniejszego paragrafu mają również zastosowanie do osób, które pozostały w lokalu po śmierci byłego najemcy, któremu wcześniej wypowiedziano umowę najmu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt. 2 ustawy.

**Rozdział 15**  
**Postanowienia końcowe**

**§ 22**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Garwolina.

**§ 23**

Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Garwolinie nr XXV/113/2012 z dnia 28 maja 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Garwolina.

**§ 24**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**  
  
**Jarosław Jaskuła**



*Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XXXV/193/2020  
Rady Miasta Garwolina  
z dnia 22 grudnia 2020 r.  
w sprawie zasad wynajmowania  
lokalí mieszkalnych wchodzących  
w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Garwolina.*

.....  
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....  
(adres zamieszkania)

.....  
(nr telefonu - opcjonalnie)

**Burmistrz Miasta  
Garwolin**

**WNIOSEK O WYNAJĘCIE MIESZKANIA**

| Lp. | Imię i nazwisko | Data urodzenia | Stosunek<br>pokrewieństwa<br>do wnioskodawcy | Przeciętna wysokość<br>zarobków miesięcznych<br>brutto ostatnich 3 m-cy |
|-----|-----------------|----------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|     |                 |                |                                              |                                                                         |
|     |                 |                |                                              |                                                                         |
|     |                 |                |                                              |                                                                         |
|     |                 |                |                                              |                                                                         |
|     |                 |                |                                              |                                                                         |
|     |                 |                |                                              |                                                                         |
|     |                 |                |                                              |                                                                         |
|     |                 |                |                                              |                                                                         |
|     |                 |                |                                              |                                                                         |

Inne dochody stałe osób wymienionych wyżej wynoszą .....

Dochody razem wynoszą ..... zł z czego na jednego członka rodziny  
przypada ..... zł

Jednocześnie informuję, że zamieszkuję w lokalu spółdzielczym, komunalnym, zakładowym,  
wynajmowanym od osób fizycznych, innym (jakim?) .....

1. Właścicielem, najemcą mieszkania, w którym zamieszkuję jest Pan/i .....

2. Osobami zamieszkałymi dotychczas ze mną są osoby wymienione w powyższej tabeli oraz  
osoby: .....



3. Zajmowane obecnie mieszkanie jest w dyspozycji członka rodziny (określić kogo?)

wnioskodawcy, osoby obcej .....

4. Mieszkanie:

a) położone jest w budynku mieszkalnym, niemieszkalnym\*

b) jest rozkładowe – przechodnie

c) składa się z ..... pokoi o powierzchni każdego pokoju:

1 ..... m<sup>2</sup>, 2 ..... m<sup>2</sup>, 3 ..... m<sup>2</sup>, 4 ..... m<sup>2</sup>, 5 ..... m<sup>2</sup> oraz kuchni

o łącznej powierzchni ..... m<sup>2</sup>

5. Mieszkanie zajmowane jest:

a) samodzielne

wspólnie (określić z kim i ile izb zajmuje wnioskodawca?)

.....  
.....  
.....  
.....

6. Mieszkanie położone jest na ..... piętrze i wyposażone w instalację wodną, kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania, w.c., łazienkę, piecze \*.

**Dodatkowe informacje:**

7. Czy występuje inwalidztwo wśród członków rodziny Wnioskodawcy: tak, nie\*

a) I grupa

b) II grupa

c) III grupa

8. Wnioskodawca jest osobą:\*

a) samotnie wychowującą dzieci

b) rodziną zastępczą

c) opuszczającą dom dziecka

9. Liczba dzieci specjalnej troski .....

10. Okres stałego zamieszkiwania i zameldowania w mieście Garwolin

- podać ile lat? .....

Osoba składająca wniosek, który zawiera dane niezgodne z prawdą podlega odpowiedzialności karnej z art. 233 kk.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zawartych we wniosku o wynajem mieszkania komunalnego lub lokalu socjalnego jak również umieszczenia moich danych w rocznych wykazach osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu jw.

.....  
data

.....  
podpis wnioskodawcy

\* - właściwe podkreślić

Niezbędne załączniki:

1. Zaświadczenie o dochodach brutto za okres ostatnich 3 miesięcy.

2. Zaświadczenie lekarskie o dzieciach specjalnej troski.

3. Zaświadczenie z domu dziecka

4. Dokumenty potwierdzające występowania inwalidztwa

5. Dokumenty potwierdzające okoliczności samotnego wychowywania dzieci.

6. Dokumenty potwierdzające fakt stanowienia rodziny zastępczej.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

Jarosław Jaskuła



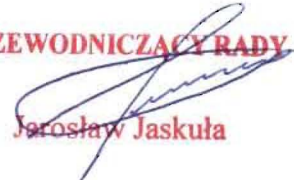
**w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących  
w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Garwolina.**

**Kryteria punktacji dla osób ubiegających się o przyznanie lokalu  
z mieszkaniowego zasobu Miasta Garwolina**

Oceny warunków socjalno-mieszkaniowych osób ubiegających się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta Garwolina dokonuje się według następującej kwalifikacji punktowej:

1. Zajmowane mieszkanie jest użytkowane:
  - a. samodzielnie - 0 pkt
  - b. wspólnie z drugą rodziną - 10 pkt
  - c. podnajmowane u osób obcych - za każdy rok 2 pkt
2. Powierzchnia mieszkalna przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego:
  - a. poniżej 3 m<sup>2</sup> na 1 osobę (w gospodarstwie wieloosobowym) - 15 pkt
  - b. 3 - 4 m<sup>2</sup> na 1 osobę (w gospodarstwie wieloosobowym) - 10 pkt
  - c. 4 – 5 m<sup>2</sup> na 1 osobę (w gospodarstwie wieloosobowym) - 5 pkt
  - d. poniżej 10 m<sup>2</sup> na 1 osobę (w gospodarstwie jednoosobowym)- 5 pkt
3. Zajmowany lokal jest:
  - a. zagrzybiony, zawilgocony - 10 pkt
  - b. bez urządzeń wod. - kan. - 5 pkt
  - c. bez łazienki - 5 pkt
  - d. bez WC - 5 pkt
  - e. ogrzewany piecowo - 3 pkt
4. Występująca niepełnosprawność co najmniej jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy:
  - a. znaczny stopień niepełnosprawności - 15 pkt
  - b. umiarkowany stopień niepełnosprawności - 10 pkt
  - c. lekki stopień niepełnosprawności - 5 pkt
  - d. dzieci do lat 16 z orzeczeniem o niepełnosprawności - 10 pkt
5. Liczba dzieci do lat 18 (lub do 25 lat jeżeli się uczą) w rodzinie wnioskodawcy - za każde dziecko 5 pkt
6. Wnioskodawca jest osobą samotnie wychowującą dzieci: - 15 pkt
7. Wnioskodawca jest rodziną zastępczą - 15 pkt
8. Wnioskodawca jest osobą bezdomną - 80 pkt
9. Zamieszkiwanie z osobą uzależnioną, posiadającą opinię wskazującą na orzeczenie zespołu uzależnienia od alkoholu - 5 pkt
10. Zamieszkiwanie z osobą znęcającą się nad rodziną, potwierdzone orzeczeniem sądowym - 5 pkt
11. Okres zamieszkiwania na terenie Miasta Garwolina co najmniej 5 lat - 10 pkt
12. Okres oczekiwania na mieszkanie - za każdy rok 2 pkt\*

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

  
Jarosław Jaskuła

\* liczone wstecz od daty złożenia wniosku, pod warunkiem jego corocznego uaktualnienia